

**JURNAL**

**KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBERIAN HAK MILIK  
ATAS TANAH MELALUI PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH  
DI DESA GIRISUKO, KECAMATAN PANGGANG,  
KABUPATEN GUNUNG KIDUL**



**Diajukan Oleh :**

**WINARDI WIJAYA LIE**

**N P M : 100510456**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2014**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBERIAN HAK MILIK  
ATAS TANAH MELALUI PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH  
DI DESA GIRISUKO, KECAMATAN PANGGANG,  
KABUPATEN GUNUNG KIDUL**



**Diajukan oleh:**

**Winardi Wijaya Lie**

**NPM : 100510456**  
**Program studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui**

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dosen Pembimbing I</b>          | <b>Tanggal : Januari 2015</b> |
| <b>SW.Endah Cahyowati S.H.,MS.</b> | <b>Tanda Tangan : .....</b>   |
| <b>Dosen Pembimbing II</b>         | <b>Tanggal : Januari 2015</b> |
| <b>Maria Hutapea S.H.,M.Hum.</b>   | <b>Tanda Tangan : .....</b>   |

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta,**



**Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M.**

**KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBERIAN HAK MILIK  
ATAS TANAH MELALUI PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH  
DI DESA GIRISUKO, KECAMATAN PANGGANG,  
KABUPATEN GUNUNG KIDUL**

**Winardi Wijaya Lie, SW Endah Cahyowati, Maria Hutapea**

**Progam Studi Ilmu Hukum**

**Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**ABSTRACT**

This thesis is entitled THE RULE OF LAW IN LAND RIGHT RESERVED THROUGH LAND REDISTRIBUTION PROGRAM IN DESA GIRISUKO, KECAMATAN PANGGANG, KABUPATEN GUNUNG KIDUL. Land Redistribution is the division of the lands owned by the state and already stated as objects of the land reform given to the farmers fulfilling the requirements of governmental regulation No. 224 Year 1961. It is tended to improve the state of social economy of the people by holding the land distribution fairly. The purpose of this research is to know, to inspect, and to analyze whether the receiver of the right of land through redistribution program in Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul. Based on the research result, known that in 2013, Land Redistribution Program is well applicated, it is proven from all of thirteen (13) respondents received their certificate in December 2013. The farmers who received the land redistribution had been executed their duties to register

their Land Rights Ownership. That was appropriate with requirements of governmental regulation No. 224 Year 1961.

**Keyword : Legal Certainty, Land Rights Ownership, Land Redistribution Program**

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang Masalah**

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA pemerintah oleh negara diberikan wewenang untuk mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang-orang dengan air bumi dan ruang guna menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran di seluruh lapisan masyarakat. Salah satu hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah kepada Warga Negara Indonesia adalah Hak Milik atas tanah. Hak Milik atas tanah dapat diberikan salah satunya berdasarkan penetapan pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UUPA. Pemberian Hak Milik atas tanah melalui penetapan pemerintah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang dalam Pasal 3 menentukan bahwa salah satu program pemberian Hak Milik atas tanah adalah melalui Program Redistribusi Tanah. Redistribusi Tanah merupakan salah satu program *landreform*. Redistribusi Tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan telah ditegaskan menjadi obyek *landreform* yang

diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang bertujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat khususnya para petani dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang adil dan merata.<sup>1</sup>

*Land reform* adalah perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah dan hubungan hukum yang berhubungan dengan tanah.

*Landreform* dalam UUPA diatur dalam Pasal 7 dan 17 UUPA.

Pasal 7 menentukan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melebihi batas tidak diperkenankan.

Pasal 17 menentukan bahwa tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum akan diambil oleh negara dan kepada bekas pemilik tanah akan diberikan ganti kerugian.

Dalam Pasal 17 ayat (2) ditentukan bahwa penetapan batas maksimum dalam ayat 1 pasal ini dilaksanakan melalui peraturan perundang undangan dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat.

Sebagai realisasi dari Pasal 17 ayat (2) UUPA maka pemerintah mengundang Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah

---

<sup>1</sup> Kioshukumonline.blogspot.com/2010/09/landreform-adalah-merupakan-salah-satu.html?m=1

Pertanian yang menentukan bahwa tanah kelebihan batas maksimum akan dibagikan kepada masyarakat yang memenuhi syarat yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang ditambah dan diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian ganti Kerugian yang dalam Pasal 1 menentukan bahwa tanah yang akan dibagikan melalui Program Redistribusi Tanah adalah tanah kelebihan dari batas maksimum, tanah absentee, tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara, dan tanah tanah lain yang dikuasai oleh negara.

Petani penerima tanah redistribusi memiliki kewajiban sebagaimana yang diatur dalam Pasal 14 UUPA antara lain :

1. Membayar sewa kepada pemerintah sebesar sepertiga hasil panen
2. Membayar harga tanah
3. Setelah 2 tahun harus ada peningkatan hasil panen
4. Menjadi anggota koperasi
5. Sebelum harga tanah tersebut belum dibayarkan maka tanah tersebut tidak boleh dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 23 UUPA menentukan bahwa tanah hak milik wajib didaftarkan demikian pula setiap peralihan, hapus dan pembebanannya dengan hak lain diatasnya wajib didaftarkan.

Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA yang dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah maka diadakan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 UUPA. Pendaftaran yang dimaksudkan selain akan bersifat *Rechts Kadaster* yaitu dalam arti suatu pendaftaran yang bertujuan untuk menjamin “kepastian hukum”, juga merupakan “alat pembuktian yang kuat”<sup>2</sup>.

Desa Girisuko merupakan desa yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani. Sebagai petani mereka belum memiliki tanah sendiri. Oleh karena itu pemerintah mengadakan Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko agar para petani memiliki tanah sendiri.

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan dua masalah pokok yaitu :

- a. Bagaimanakah pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah melalui Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul?

---

<sup>2</sup> Nanik Widiyanti dan Y.W. Sunindhia, 1988, *Pembaharuan Hukum Agraria*, Bina Aksara, Jakarta, hal. 136.



- b. Apakah pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah melalui Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul telah mewujudkan kepastian hukum?

### **PEMBAHASAN**

Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakan Hak Milik atas tanah dengan hak-hak lain yang ada pada tanah, bahwa Hak Miliklah yang menjadi hak yang paling utama, terkuat dan terpenuh atas tanah.<sup>3</sup> Hak Milik dapat diberikan salah satunya adalah melalui penetapan pemerintah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 22 UUPA. Berdasarkan Pasal 23 UUPA Hak Milik tersebut demikian pula setiap peralihan, hapus dan pembebanannya wajib didaftarkan melalui pendaftaran tanah sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA yang dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan

---

<sup>3</sup> Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 65.



perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah maka dilakukan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA.

### **1. Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul**

Dalam pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah melalui Program Redistribusi Tanah ada proses dan persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat mengikuti Program Redistribusi Tanah tersebut.

#### **a) Tahapan proses pemberian Hak Milik atas tanah melalui Program Redistribusi Tanah**

- 1) Kepala Kantor Pertanahan berkoordinasi dengan Camat Kecamatan Panggang dan Kepala Desa Girisuko;
- 2) Kepala Desa Girisuko memberitahukan kepada warga masyarakat bahwa akan ada tanah yang dibagikan kepada masyarakat;
- 3) Inventarisasi dan identifikasi subyek dan obyek;
- 4) Pengukuran dan pemetaan keliling;
- 5) Sidang Panitia Pertimbangan *Landreform* (PPL) dalam rangka penetapan obyek;
- 6) Penegasan tanah negara
- 7) Penyuluhan dalam rangka seleksi penerima tanah
- 8) Seleksi calon penerima tanah redistribusi tanah obyek *Landreform*;
- 9) Pengukuran dan pemetaan bidang tanah;

10) Sidang Panitia Pertimbangan Landreform (PPL) dalam rangka penetapan subyek penerima tanah;

11) Penerbitan Surat Keputusan Redistribusi Tanah;

12) Pembentukan Panitia Persertipikatan tanah redistribusi;

13) Pembukuan hak dan penerbitan sertifikat

Proses pendaftaran tersebut sudah sesuai dengan Pasal 9 dan Pasal 10 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

b) Syarat mengikuti Program Redistribusi tanah

1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk

2) Fotokopi Kartu Keluarga

3) SPPT tahun terakhir

Selain persyaratan tersebut di atas, calon penerima tanah redistribusi juga harus membayar biaya operasional sebesar Rp 300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah). Biaya itu diluar biaya pembuatan patuk untuk batas-batas tanah, biaya materai, dan biaya ukur. Hal ini sudah sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Setelah melalui tahap proses dan syarat, maka dilanjutkan ke tahap hasil, yaitu:

Penerbitan sertifikat dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul pada bulan Desember 2013 dengan membagikan secara langsung kepada masyarakat. Ketiga belas responden dalam penelitian ini seluruhnya sudah mendapatkan sertipikat Hak Milik, dengan mendapatkan sertipikat pada bulan Desember 2013 ketiga belas responden telah mendapatkan kepastian hukum.

### **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2013 telah sesuai dengan Pasal 9 dan Pasal 10 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2013 memberikan tanah sebanyak 125 orang anggota masyarakat seluas 26,1306 ha. Berdasarkan hasil penelitian dari 13 responden yang telah mendapatkan tanah redistribusi dengan luas tanah >500-1000 meter persegi (3 orang : 23,07%), luas tanah >1000-1500 meter persegi (6 orang : 46,16%), luas tanah >1500-2000 meter persegi (4 orang : 30,77%).
2. Pemberian Hak Milik atas tanah melalui Program Redistribusi Tanah di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul telah mewujudkan

kepastian hukum karena ketiga belas responden telah memperoleh sertipikat Hak Milik pada bulan Desember 2013.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku-buku :**

Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta

Nanik Widiyanti dan Y.W. Sunindhia, 1988, *Pembaharuan Hukum Agraria*, Bina Aksara, Jakarta

##### **Website :**

[Kioshukumonline.blogspot.com/2010/09/landreform-adalah-merupakan-salah-satu.html?m=1](http://Kioshukumonline.blogspot.com/2010/09/landreform-adalah-merupakan-salah-satu.html?m=1)

